DEPARTAMENTO DEL
VALLE DEL CAUCA

Secretaría General

FO-M9-P3-16-VO2
1.07.02.73. 2024013003

Santiago de Cali, abril 3 de 2024

Doctora
ADRIANA GOMEZ MILLÁN
Secretaria Vivienda y Habitat
Valle del Cauca

ASUNTO: Entrega Ordenanza No. 650 del 2 de abril de 2024

Cordial Saludo,

Por medio de la presente se remite la siguiente ordenanza, debidamente sancionada por la señora Gobernadora:

- Ordenanza No. 650 del 2 de abril de 2024 Ordenanza No. 650 del 2 de abril de 2024 "Por medio de la cual se establecen Lineamientos Técnicos Vivienda y Hábitat del Departamento del Valle del Cauca".

Por favor proceder a su publicación en la Gaceta Departamental.

Atentamente,

LIZA NATHALIA RODRÍGUEZ GALVIS
Secretaria General

Transcribió: María Constanza Méndez Mejía-Politóloga Contratista
Revisó: Liza Nathalia Rodríguez Galvis
Archívese en: Oficios Remisorios Ordenanzas

R/ 03/5
abril 04/2024
A. 12 pm

1.140.12.01 –

Santiago de Cali, 02 de abril de 2024

ORDENANZA No. 650 DEL 02 DE ABRIL DE 2024

Proyecto de Ordenanza No. 012 del 13 de marzo de 2024 "Por medio de la cual se establecen lineamientos técnicos de vivienda y hábitat del Departamento del Valle del Cauca".

LA GOBERNADORA DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, **SANCIONA** el proyecto de ordenanza que antecede, por reunir los requisitos legales correspondientes.

PUBLÍQUESE, SANCIONADA Y CÚMPLASE

DILIAN FRANCISCA TORO TORRES
Gobernadora del Departamento del Valle del Cauca

Redactor: Jesús David Bautista Hernández – Abogado Contratista
Reviso: Diego Fernando Palacios Ramírez – Líder de Programa
Reviso: David Orlando Mina Velásquez - Subdirector de Representación Judicial
Vo. Bo.: Diana Lorena Vanegas Cajiao – Directora Departamento Administrativo de Jurídica

Copia

ASAMBLEA DEPARTAMENTAL
DEL VALLE DEL CAUCA

El Valle del Cauca tiene Asamblea

ORDENANZA No. 650 DE 2024
(Abril 2.)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECEN LINEAMIENTOS TÉCNICOS DE VIVIENDA Y HÁBITAT DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA"

LA ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DEL VALLE DEL CAUCA, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial, las conferidas en el numeral 1 y 11 del artículo 300 de la Constitución Política, el numeral 2.8 del artículo cuarto de la Ley 2200 de 2020, los artículos 2 y 4 de la Ley 1537 de 2012 y la Ley 2079 de 2021.

O R D E N A :

ARTÍCULO PRIMERO - OBJETO. El objeto de los lineamientos técnicos de vivienda y hábitat del Departamento del Valle del Cauca, será contribuir a la disminución del déficit habitacional en el territorio vallecaucano, a partir del aporte financiero, bienes y/o servicios, a los procesos de planeación y ejecución de planes, programas y proyectos de vivienda y hábitat. Estos lineamientos responderán a la variabilidad de las políticas, planes y programas nacionales sectoriales de vivienda, servicios públicos, equipamiento colectivo y espacio público, acorde a la obligación constitucional y legal de aplicar los principios definidos en el artículo tercero de la presente ordenanza y de ejercer las funciones de planeación, coordinación e intermediación entre la nación y los entes territoriales para la satisfacción de las necesidades de la población, y así contribuir al desarrollo de la vivienda y los demás componentes del hábitat en articulación multinivel, sector público y privado, en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial Departamental del Valle del Cauca, adoptado mediante Ordenanza No. 513 del 06 de agosto de 2019.

ARTÍCULO SEGUNDO.- AMBITO DE APLICACIÓN. Los lineamientos técnicos de vivienda y hábitat del Departamento del Valle del Cauca, serán aplicables en los 42 entes territoriales del departamento, bajo las directrices estipuladas en el Plan de Ordenamiento Territorial Departamental adoptado mediante Ordenanza No. 513 del 06 de agosto de 2019.

ARTÍCULO TERCERO.- PRINCIPIOS. El Departamento del Valle del Cauca en ejercicio de su función de promotor del desarrollo económico y social, ejerciendo funciones administrativas, de coordinación, de complementariedad de la acción municipal, de intermediación entre la Nación y los entes territoriales, promoverá la armonización de las actividades entre sí, con fundamento en los siguientes principios:

1. Equidad. Todas las entidades que conforman el Sistema Nacional de Vivienda deberán promover la participación en la adopción de decisiones relacionadas con la política de Estado para hacer efectivo el derecho a la vivienda digna y al hábitat, promoverán la igualdad material en el acceso a los beneficios de la vivienda tanto en el ámbito urbano como en el rural, y procurar la implementación de medidas de protección contra las prácticas discriminatorias y la definición de criterios objetivos de focalización del gasto público en las familias con mayores necesidades.

2. Vivienda digna y de calidad. El Departamento y los entes territoriales darán y orientarán la prioridad a la implementación de mecanismos que permitan mejorar la calidad de vida de la población menos favorecida, a través de programas de mejoramiento de vivienda y mejoramiento integral de las condiciones habitacionales

ORDENANZA No. 650 DE 2024
(Abril 2.)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECEN LINEAMIENTOS TÉCNICOS DE VIVIENDA Y HÁBITAT DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA"

de la población, vivienda nueva que permitan vivir con condiciones mínimas de dignidad, habitabilidad, calidad, sostenibilidad y seguridad al interior de las viviendas y su entorno garantizando la universalidad en el acceso a la vivienda de calidad, equipamiento colectivo y espacio público en las zonas urbanas y rurales del Valle del Cauca atendiendo los criterios de cobertura, accesibilidad, articulación y continuidad.

3. Transparencia y eficiencia. Las funciones públicas que se desarrollen con el fin de ejecutar los proyectos y programas que comprende los lineamientos técnicos de Vivienda y Hábitat a cargo del departamento, deberán responder de manera integral a los principios de transparencia y eficiencia, incluidas las contrataciones que se celebren, independientemente del régimen jurídico.

El departamento deberá incentivar y/o implementar la digitalización de procesos, así como la adopción de metodologías y tecnologías que faciliten la centralización de la información, su publicación y divulgación en aras de la eficiencia y la transparencia de los procesos que permitan la optimización de tiempos, costos y recursos.

4. Garantía de accesibilidad a servicios públicos y equipamientos de calidad como pilares del mejoramiento. Las intervenciones orientadas al mejoramiento de vivienda y el entorno, ·dirigidas a garantizar el derecho a vivienda y hábitat dignos y adecuados, deberán fomentar el acceso a servicios públicos y equipamientos para la población beneficiaria.

5. Integración regional. Las políticas y lineamientos técnicos que promuevan la reducción del déficit habitacional y el ordenamiento del territorio tendrán en cuenta los distintos esquemas de integración regional y asociatividad territorial, dentro de ellos los instrumentos establecidos en el acto legislativo 02 de 2020, la ley 1454 de 2011, el sistema de ciudades, la misión rural y el Plan de Ordenamiento Territorial Departamental del Valle del Cauca, bajo el principio de colaboración armónica, con el objetivo de aumentar la competitividad regional y nacional, cerrar brechas regionales en materia de acceso a los servicios básicos, reducir la pobreza y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

6. Enfoque diferencial. Las políticas públicas y los lineamientos técnicos en materia de vivienda se formularán y ejecutarán mediante la promoción de un enfoque diferencial poblacional y territorial, de acuerdo con las características étnicas, socioculturales, demográficas, económicas, ambientales y las particularidades de aquellas personas que requieren de un reconocimiento, protección y garantía especial por parte del Estado.

7. Sostenibilidad. Se dará prioridad al desarrollo de viviendas de interés social que garanticen el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumplan con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico, habitabilidad y de construcción sostenible, de conformidad con lo previsto en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997. Asimismo, la vivienda social contribuirá al desarrollo bajo en carbono, a través de la formulación e implementación de medidas a nivel territorial y diferencial que promuevan territorios, ciudades, viviendas y

2

ORDENANZA No. 650 DE 2024
(Abril 2.)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECEN LINEAMIENTOS TÉCNICOS DE VIVIENDA Y HÁBITAT DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA"

comunidades más resilientes y sostenibles de acuerdo con el Plan Integral de Gestión del Cambio Climático - PIGCCS del sector vivienda, el Plan Integral de Gestión del Cambio Climático del Valle del Cauca, Plan de Ordenamiento Territorial Departamental y demás instrumentos de planificación que tenga correlación con la presente ordenanza, las medidas de ahorro y estrategias de sostenibilidad previstas en la actualización de la norma.

8. Mitigación del Riesgo. El ejercicio de la acción urbanística tendrá dentro de sus principios orientadores básicos la prevención de los riesgos naturales y antrópicos en el territorio para cuyos efectos realizará la articulación con el Plan Departamental de Gestión de Riesgo y Desastres, con el objeto de garantizar que los desarrollos de vivienda que se realicen en cumplimiento con los instrumentos de planificación y ordenamiento Plan de Ordenamiento Territorial, Plan Básico de Ordenamiento Territorial y Esquemas de Ordenamiento Territorial.

9. Articulación integración de políticas. Hace referencia a que las entidades públicas deben procurar integrar la política de vivienda a las políticas establecidas al interior de las mismas y que tengan relación con dicho campo, a fin de lograr su eficacia y efectividad y reducir el riesgo de regresividad.

10. No regresividad. Se refiere a la necesidad de que las entidades incluyan en sus procesos de diseño, ejecución y evaluación de programas y proyectos habitacionales, criterios sociales, económicos, étnicos, ambientales y culturales y en consecuencia desarrollen procesos de caracterización de los hogares y acompañamiento social en procura de mejorar sus condiciones, a efectos de que los programas y proyectos se adecúen a las condiciones particulares de la población beneficiaria.

Adicionalmente, se entienden incorporados a la presente ordenanza los principios de autonomía, cohesión territorial, coordinación, concurrencia, complementariedad, enfoque diferencial, desarrollo sostenible, planeación y prospectiva territorial, participación, reconocimiento de la diversidad, regionalización y solidaridad y equidad territorial, definidos en el artículo 3 de la Ley 2200 de 2020.

ARTICULO CUARTO.– LINEAMIENTOS. La presente Ordenanza, está constituida por un conjunto de orientaciones, directrices y lineamiento en materia de vivienda servicios públicos, equipamiento colectivo y espacio público:

1. Los aportes financieros, de bienes y/o servicios se darán para hogares y/o proyectos.
2. Se aplicarán criterios de priorización basados en las políticas públicas sociales establecidas en el Departamento del Valle del Cauca, por medio de las cuales se determinen medidas de acceso prioritario a los programas de vivienda digna o adecuada y demás bienes y servicios a los grupos poblacionales de atención especial y/o en condición de vulnerabilidad, con base en la normatividad vigente, armonizando éstos con las condiciones de los programas de promoción de acceso a la vivienda de interés social "Mi Casa Ya", "Cambia Mi Casa" o sus equivalentes de acuerdo a lo que establezca el gobierno nacional para este fin.

ORDENANZA No. 650 DE 2024
(Abril 2.)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECEN LINEAMIENTOS TÉCNICOS DE VIVIENDA Y HÁBITAT DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA"

3. Conforme al artículo 27 de la Ley 1469 de 2011, se entiende por solución de vivienda, el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro.

   Son acciones conducentes a la obtención de soluciones de vivienda en el Departamento del Valle del Cauca, entre otras, las siguientes:

   a. Construcción, o adquisición de vivienda;

   b. Construcción o adquisición de unidades básicas de vivienda para el desarrollo progresivo;

   c. Adquisición de lotes destinados a programas de autoconstrucción de vivienda de interés social y VIP;

   d. Celebración de contratos de leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar de interés social;

   e. Celebración de contratos de arrendamiento con opción de compra de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario a favor del arrendatario;

   f. Adquisición o urbanización de terrenos para desarrollo progresivo;

   g. Adquisición de terrenos destinados a vivienda;

   h. Adquisición de materiales de construcción;

   i. Mejoramiento, habilitación y subdivisión de vivienda;

   j. Habilitación legal de los títulos de inmuebles destinados a la vivienda.

4. Las orientaciones, directrices y estrategias para el sistema de asentamientos de los subcapítulos I – II y III del Capítulo III Sistema de Asentamientos para el Reequilibrio Territorial del Título III Ejes Territoriales de la Ordenanza 513 de 2019 y las demás reglamentarias y complementarias, que orientan medidas específicas de vivienda como:

   a. La consolidación de tejidos urbanos existentes.
   b. Construcción de las cargas generales.
   c. Restricciones para la ocupación del suelo.
   d. La revitalización de asentamientos con pérdida de la productividad y/o impactados por el conflicto armado.
   e. Expansión de asentamientos con baja capacidad de densificación
   f. Densificación de asentamientos con bajas densidades y que podrían acoger buena oferta de vivienda.

ORDENANZA No. 650 DE 2024
(Abril 2.)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECEN LINEAMIENTOS TÉCNICOS DE VIVIENDA Y HÁBITAT DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA"

g. Mejoramiento de asentamientos y proyectos de renovación urbana, que registran más del 50% de sus viviendas con déficit cualitativo.
h. La regulación y desincentivación de la suburbanización.
i. Los lineamientos para territorios étnicos y zonas de reserva campesina.
j. La relación de los desarrollos económicos con la demanda de vivienda y el aprovechamiento de la relación publico privada de esta situación principalmente en los polos de desarrollo.
k. Densidades mínimas en los asentamientos de acuerdo a los roles funcionales definidos.
l. Potenciales de densificación de áreas ya ocupadas.
m. Parámetros para la atención de las demandas de vivienda en los asentamientos focalizados y en las zonas rurales. Instrumentos de financiación y de atención a la demanda de vivienda y habilitación de suelo para la producción de vivienda tipo vis/vip.
n. Adicionalmente en el Título III Ejes Territoriales Capitulo II, Subcapítulos III (Sistema Funcional de Servicios Públicos) y V (Sistema Funcional de Equipamientos) se incluyen diferentes orientaciones y directrices que deberían incluirse o tener en cuenta en la articulación con el POTD del Valle del Cauca y la definición de orientaciones, directrices y lineamientos en materia de vivienda, servicios públicos, equipamientos colectivos.

5. Los proyectos de infraestructura social. Son aquellos orientados a complementar y mejorar el Hábitat que tienen como objetivo primordial generar bienestar. Son acciones conducentes al logro de infraestructura social las siguientes:

   a. Formulación y Estructuración de proyectos de infraestructura social.
   b. Financiación o Cofinanciación de proyectos de infraestructura social
   c. Ejecución de Proyectos de infraestructura social
   d. Evaluación y/o Seguimientos de los proyectos de infraestructura social

   Las acciones a desarrollar en infraestructura social se orientarán hacía los sectores de la inversión social tales como: salud, educación, agua potable y saneamiento básico, servicios públicos, culturales, deportes, recreación, desarrollo comunitario, seguridad, entre otros.

6. Para los proyectos de soluciones de vivienda, contemplados en el numeral 3 del presente artículo, el departamento, con los recursos asignados en el Presupuesto Departamental anual a la Secretaría de Vivienda y Hábitat, destinará hasta diez (10) salarios mínimos legales vigentes (SMMLV) por cada solución de vivienda que se desarrolle a través de los proyectos que previamente hayan sido calificados, conforme a los principios de la presente Ordenanza y a los criterios de calificación, priorización y selección, que establezca la Secretaría de Vivienda y Hábitat del Departamento.

7. Para los proyectos de infraestructura social, se hará la asignación de recursos de acuerdo al área de influencia de los hogares impactados. La financiación o cofinanciación de proyectos de equipamiento colectivo o espacio público, distintos a los asociados a la vivienda, estará a cargo de las

ORDENANZA No. 650 DE 2024
(Abril 2.)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECEN LINEAMIENTOS TÉCNICOS DE VIVIENDA Y HÁBITAT DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA"

dependencias responsables del sector al que pertenezcan. No obstante, la Secretaría de Vivienda y Hábitat, prestará la asistencia técnica para la estructuración, ejecución y supervisión de los proyectos.

8. Los lineamientos técnicos de vivienda y hábitat del departamento se establecen en concordancia con el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, con el objetivo de propiciar el cierre financiero de los programas y proyectos a adelantar, cumplan técnica y socialmente con lo establecido para su aprobación por las entidades nacionales y en coordinación con las privadas. De esta manera, el Departamento podrá concurrir a la financiación de programas y proyectos de interés social o de interés prioritario, en asocio con las entidades territoriales de su jurisdicción, con entidades del sector público del nivel nacional o departamental y con entidades de los sectores privado y solidario, a través de cualquier modalidad definida conjuntamente.

9. El departamento podrá concurrir con la nación, los municipios, distritos, los oferentes del sector privado y las organizaciones populares de vivienda, las juntas de acción comunal, las juntas administradoras de servicios públicos rurales y otras organizaciones comunitarias, al desarrollo de proyectos para adquisición, mejoramiento, construcción de vivienda de interés social o interés prioritario; procesos de formalización de la propiedad de predios destinados a vivienda de interés social, asignación de terrenos para vivienda de interés social y/o de interés prioritario.

10. El Departamento, a través de la Secretaría de Vivienda y Hábitat, convocará y asesorará a las organizaciones sociales y comunitarias en cuanto a las condiciones técnicas, sociales y económicas que deben cumplir, para posibilitar su participación activa en los programas de vivienda a cargo del Gobierno Nacional, utilizando el Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales (Sisbén IV) y el Registro Social de Hogares, o el sistema que lo sustituya, como instrumento para la verificación de las condiciones de vulnerabilidad en todas las modalidades, de manera que se cumplan los requisitos establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

11. Respecto a las entidades territoriales, el Departamento enfocará su gestión especialmente a los municipios de categorías 4, 5 y 6, municipios PDET, ZOMAC, PNIS y con mayores niveles de déficit habitacional.

ARTICULO QUINTO. - INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN DE LA PRESENTE ORDENANZA. La Secretaría de Vivienda y Hábitat tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 03 de 1991, en especial, lo correspondiente al subsistema de financiación y a los instrumentos financieros allí dispuestos. Para la financiación de la presente ordenanza, las Secretaría de Vivienda y Hábitat contará con los siguientes instrumentos:

Instrumentos:

ORDENANZA No. 650 **DE 2024**
(Abril 2)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECEN LINEAMIENTOS TÉCNICOS DE VIVIENDA Y HÁBITAT DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA"

a. Fondo cuenta especial de vivienda creado mediante ordenanza No. 130 del 30 de agosto de 2001.
b. Créditos puente de entidades financieras públicas o privadas;
c. Créditos hipotecarios.
d. Garantías hipotecarias.
e. Encargos fiduciarios.
f. Patrimonios autónomos.
g. Aportes departamentales a la oferta.
h. Subsidios familiares de vivienda otorgados por Fonvivienda y las Cajas de compensación familiar.
i. Subsidios distritales y subsidios municipales de vivienda otorgados por los distritos y los municipios del departamento.
j. Recursos de cooperación otorgados por el Departamento para la Prosperidad Social – DPS- u otras entidades públicas de orden nacional.
k. Aportes en especie (predios, obras, asistencia técnica), propios o suministrados por entidades públicas, privadas o solidarias.

ARTÍCULO SEXTO. - VIGENCIA. La presente Ordenanza rige a partir de la fecha de su sanción y promulgación.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los veintiún (21) días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024).

CARLOS FELIPE LÓPEZ LÓPEZ
Presidente

JESUS ANTONIO RAMIREZ CEBALLOS
Secretario General

Digitó: Ana Adela I. T.
Revisó: David Alexander Cruz Arango, Asesor Jurídico.